

## **AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO**

*ANUNCIO de 9 de febrero de 2026 sobre modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Almendralejo en parcelas municipales situadas en la Ciudad Deportiva y en el polígono industrial Las Picadas II. (2026080191)*

La modificación puntual planteada tiene como objeto la alteración de la calificación urbanística de determinadas parcelas para adecuarlas a los usos requeridos en el ámbito correspondiente. Todo ello con la intención de regularizar la situación de determinadas parcelas municipales situadas en la "Ciudad Deportiva" y en el polígono industrial "Las Picadas II", a fin de establecer un uso racional de los bienes municipales. La propiedad íntegra de los terrenos es municipal y el ámbito de actuación de esta propuesta se circscribe a:

- Ámbito 1. Ciudad Deportiva Municipal.
- Parcela 1.1. Terreno municipal que actualmente aloja el campo de futbol de la ciudad deportiva, recalificándose 10.815 m<sup>2</sup> de suelo urbano con uso "Sistema Local Zona Verde y Espacios Libres (Zona Q)" a "Sistema Local Dotacional Deportivo (Zona O)".
- Parcela 1.2. Terreno que alberga los vestuarios y aseos de la ciudad deportiva municipal, recalificándose 664 m<sup>2</sup> de suelo urbano con uso "Sistema Local Dotacional Zona P" a "Sistema Local de Espacios Libres (Zona Q)".
- Ámbito 2. Polígono industrial Las Picadas II.
- Parcela 2.1. Terreno municipal destinado a espacio libre en la calle Alfonso Infante, junto al arroyo de Las Picadas, recalificándose 10.179 m<sup>2</sup> de suelo urbano con uso "Sistema local Dotacional Deportivo (Zona O)" a "Sistema Local de Espacios Libres (Zona Q)".

Así, el objeto pretendido resulta subsumible en las determinaciones de ordenación detallada previstas en el artículo 51.3 del Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, concretamente en sus puntos a) y b) que establecen respectivamente como determinación detallada "la definición pormenorizada de la trama urbana, con fijación de las alineaciones, rasantes, trazado de los viales, además de los suelos de dominio público destinados a zonas verdes y espacios libres o dotaciones que complementen a los contemplados en la ordenación estructural" y "la regulación de los usos pormenorizados y de las ordenanzas relativas a las distintas tipologías edificadorias, expresivas de la altura, el número de plantas sobre y bajo rasante, retranqueos, volúmenes y otras previsiones análogas, mediante formulación propia o efectuada por remisión a las Normas Técnicas de Planeamiento". Y, no siendo

necesaria la adaptación de los planes para modificarlos, corresponde su aprobación al municipio, previo informe de la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana (artículo 49.4.n) y p) de la LOTUS).

A la vista del contenido de los informes aportados, la modificación propuesta no afecta a las determinaciones de ordenación estructural del plan.

El Pleno de la corporación municipal, en sesión ordinaria celebrada el 2 de julio de 2025, acordó por unanimidad:

Primero. Aprobar definitivamente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Almendralejo para el cambio de calificación de parcelas municipales en la "Ciudad Deportiva" y el Polígono Industrial "Las Picadas II", redactada por el Arquitecto municipal, D. Jorge Jiménez Retamal.

Segundo. Remitir a la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana, un ejemplar del proyecto aprobado debidamente refundido, sobre la documentación de conjunto afectada del vigente plan (artículo 50.5 de la LOTUS), para su inscripción en el Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (artículo 57.6 de la LOTUS), con carácter previo a su publicación en el DOE y en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento (artículo 49.4.q) y 57.7 de la LOTUS).

Se acompaña como anexo I resumen ejecutivo de las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.

Y como anexo II el certificado del responsable del Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en el que se hará constar la fecha y n.º de inscripción con la que se ha procedido al depósito previo del documento aprobado (artículo 57.6 de la LOTUS).

Contra esta resolución, que tiene carácter normativo, no cabe recurso en vía administrativa (artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), y solo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación (artículo 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa).

Almendralejo, 9 de febrero de 2026. El Alcalde, JOSÉ MARÍA RAMÍREZ MORÁN.



## ANEXO I

### RESUMEN EJECUTIVO

#### 1. Introducción.

Se redacta el presente anexo como resumen técnico ejecutivo a la propuesta de modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana para cambiar la calificación de varias parcelas municipales situadas en la Ciudad Deportiva Municipal y en el polígono industrial Las Picadas II.

La modificación puntual ha sido aprobada por iniciativa del Ayuntamiento de Almendralejo. El documento técnico ha sido redactado por el arquitecto municipal don Jorge Jiménez Retamal.

#### 2. Antecedentes.

El Plan General de Ordenación Urbana de Almendralejo ahora vigente, fue aprobado por la Comisión Urbanismo de Extremadura el día y publicado en el Diario Oficial de Extremadura el día 08/06/1996. Sobre la base normativa de este documento se pretende tramitar y aprobar esta modificación puntual que afecta a las áreas calificadas como Sistema Local Dotacional – Zona P, Sistema Local Dotacional Deportivo – Zona O, Sistema Local de Espacios Libres – Zona Q.

#### 3. Objeto de la modificación.

El Ayuntamiento de Almendralejo, promueve la presente modificación puntual, a fin de regularizar la situación de varios suelos municipales situados en la Ciudad Deportiva municipal y en el polígono industrial Las Picadas II que presentan usos distintos a los inicialmente previstos por el planeamiento.

El espacio calificado como Zona Q - Zonas Verdes y Espacios Libres- situado en la Ciudad Deportiva municipal se utiliza como uso deportivo.

En los terrenos situados junto al recinto ferial, calificados como sistema dotacional de uso deportivo, existe un espacio libre que complementa al resto de los suelos destinados a este fin que discurren junto al arroyo de Las Picadas.

Los suelos afectados por la modificación se encuentran situados en dos ámbitos distintos:

Ámbito 1. Ciudad Deportiva Municipal.



Parcela 1.1: Terreno municipal que actualmente aloja un campo de fútbol. Se trata de la parcela con referencia catastral 5167318QC2856N0001DJ. Estos terrenos cuentan con una superficie de 10.815 m<sup>2</sup>.

De acuerdo con el vigente Plan General de Ordenación Urbana y el Plan Parcial de Ordenación "Ciudad Deportiva" este suelo está clasificado como Suelo Urbano y calificado como Sistema Local de Zona Verde y Espacios Libres – Zona Q-.

Parcela 1.2: Terreno municipal que alberga los vestuarios y aseos de la Ciudad Deportiva Municipal. Presenta una superficie de 5.340 m<sup>2</sup>. La referencia catastral es 5167319QC-2856N0001XJ. Según el Planeamiento vigente, este suelo está clasificado como Suelo Urbano y calificado como Sistema Local Dotacional – Zona P-.

#### Ámbito 2. Polígono Industrial Las Picadas II.

Parcela 2.1. Suelo municipal destinado a espacio libre situado en la calle Alfonso Iglesias Infante, junto al arroyo de Las Picadas. Presenta una superficie de 10.179 m<sup>2</sup>. Su referencia catastral es 4858803QC2845N0001PL.

Este suelo, según el Plan Parcial del Sector R3 se encuentra clasificado como Suelo Urbano y calificado como Sistema Local Dotacional de Uso Deportivo.

Las nuevas condiciones urbanísticas que se proponen son las siguientes:

- Parcela 1.1 (Campo de fútbol de la Ciudad Deportiva): La totalidad de la parcela pasará a estar calificada como Sistema Local Dotacional Deportivo - Zona O.
- Parcela 1.2 (Vestuarios Ciudad Deportiva):
  - Porción 1.2.a: Porción de una superficie de 4.676 m<sup>2</sup> mantendrá la calificación vigente (Sistema Local Dotacional Zona P).
  - Porción 1.2.b: Porción de una superficie de 664 m<sup>2</sup> que se calificará como Sistema Local de Espacios Libres – Zona Q.
- Parcela 2.1 (Polígono Industrial Las Picadas II): La totalidad de la parcela quedará calificada como Sistema Local de Espacios Libres – Zona Q.

Las determinaciones propuestas para los terrenos afectados son las siguientes:

### Parcela 1.1.

Se clasifica como Suelo Urbano - Sistema Local Dotacional Deportivo (Zona O). Las determinaciones de aplicación son las recogidas en el artículo 166 de las Normas Urbanísticas, y son las siguientes:

— Parcela mínima	1.000 m <sup>2</sup> .
— Fachada mínima	20 m.
— Ocupación máxima en planta baja	100 %.
— Ocupación máxima en otras plantas	100 %.
— Número máximo de plantas	Sin definir.
— Número mínimo de plantas	Sin definir.
— Altura máxima permitida	10,50 m.
— Tipologías autorizadas	Manzana Cerrada Densa. Manzana Cerrada con Patios. Aislada. Bloque.
— Edificabilidad máxima	2 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .
— Usos permitidos	Deportivo.
— Retranqueo mínimo a fachada	0 m.
— Retranqueo mínimo a lindero de fondo	0 m.

### Parcela 1.2.a.

La porción recogida en la documentación gráfica de una superficie de 4.676 m<sup>2</sup>, mantiene la clasificación actual: Suelo Urbano - Sistema Local Dotacional Zona P. Las determinaciones de aplicación son las recogidas en el artículo 167 de las Normas Urbanísticas, y son las siguientes:

Parcela mínima	Sin definir.
— Fachada mínima	Sin definir.
— Ocupación máxima en planta baja	100 %.
— Ocupación máxima en otras plantas	100 %.
— Número máximo de plantas	Sin definir.
— Número mínimo de plantas	Sin definir.
— Altura máxima permitida	10,50 m.
— Tipologías autorizadas	Manzana Cerrada Densa.  Manzana Cerrada con Patios.  Aislada.  Bloque.
— Edificabilidad máxima	3 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .
— Usos permitidos	Público y Terciario.
— Retranqueo mínimo a fachada	0 m.
— Retranqueo mínimo a lindero de fondo	0 m.

**Parcela 1.2.b.**

La porción recogida en la documentación gráfica de una superficie de 664 m<sup>2</sup> se clasifica como Suelo Urbano - Sistema Local Espacios Libres (Zona Q). Las determinaciones de aplicación son las recogidas en el artículo 168 de las Normas Urbanísticas, y son las siguientes:

— Parcela mínima	Sin definir.
— Fachada mínima	Sin definir.
— Ocupación máxima en planta baja	2 %.
— Ocupación máxima en otras plantas	-



— Número máximo de plantas	1.
— Número mínimo de plantas	-
— Altura máxima permitida	4,50 m.
— Tipologías autorizadas	Aislada.
— Edificabilidad máxima	3 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .
— Usos permitidos	Verde y Libre.
— Retranqueo mínimo a fachada	0 m.
— Retranqueo mínimo a lindero de fondo	0 m.

#### Parcela 2.1.

Se clasifica como Suelo Urbano - Sistema Local Espacios Libres (Zona Q). Las determinaciones de aplicación son las recogidas en el artículo 168 de las Normas Urbanísticas, y son las siguientes:

— Parcela mínima	Sin definir.
— Fachada mínima	Sin definir.
— Ocupación máxima en planta baja	2 %.
— Ocupación máxima en otras plantas	-
— Número máximo de plantas	1.
— Número mínimo de plantas	-
— Altura máxima permitida	4,50 m.
— Tipologías autorizadas	Aislada.
— Edificabilidad máxima	3 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .
— Usos permitidos	Verde y Libre.
— Retranqueo mínimo a fachada	0 m.
— Retranqueo mínimo a lindero de fondo	0 m.



#### 4. Aspectos ambientales.

La naturaleza menor de la modificación propuesta excluye la potencialidad de que cause efecto alguno en relación con el paisaje, el tráfico, la movilidad y transporte, el potencial de vivienda y de suelo para actividades económicas, a nivel de impacto acústico o de riesgo de inundabilidad, de la disponibilidad de recursos hídricos, de impacto socio-económica, de afección al patrimonio cultural, a la Red Natura 2000, de manera que no se considera preceptivo acompañar a la modificación puntual ninguno de los documentos, estudios, evaluaciones, informes o memorias referidos a dichos aspectos.

**ANEXO II****REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO**

Ángel M. Pardo Prieto, Jefe del Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana, a la que se adscribe funcionalmente el Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio,

**CERTIFICA:**

Que con fecha 03/02/2026 y n.º de inscripción, BA/004/2026 se ha procedido al depósito, previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana para el cambio de calificación de parcelas municipales situadas en la "Ciudad Deportiva" y en el polígono industrial "Las Picadas II".

Municipio: Almendralejo.

Administración/Órgano Administrativo: Municipio/Pleno.

Tipo de resolución/ fecha: 1/7/2025.

Tipo de inscripción: Aprobación definitiva.

Su inscripción no supone valoración alguna del procedimiento de aprobación y de conformidad de su contenido con la legalidad de ordenación territorial y urbanística, se realiza sin perjuicio del deber de la Administración actuante de sujetar sus documentos a posteriores formalidades, y se practica únicamente a los efectos previstos en el artículo 57.6 y 59.1 y 4 de la LOTUS y 71.2.a) y 5 de su Reglamento (DOE 28-12-21).

Y para que conste, expido la presente el 03/02/2026.

• • •